

Architektė Raselė Jurgaitienė

Šaulių g. 23a-7, Klaipėda LT-52233, mob.tel. +370 612 37466, e-mail: rasele.jurgaitiene@gmail.com

PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠAULIŲ G. 4, KLAIPĖDOJE, BUTŲ NR. 18, 19 IR 19A AMALGAMACIJOS, FORMUOJANT DU BUTUS IR PRIJUNGIANT NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
PROJEKTUOTOJAS	ARCHITEKTĖ RASELĖ JURGAITIENĖ
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (NESIKEIČIA)
ADRESAS	ŠAULIŲ G. 4, KLAIPĖDA
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATYTOJAS MB „VERSLO BALANSAS“

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

KLAIPĖDA, 2023 m.

230109 – PP – DŽ

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas	Lapų sk.	Pusl.
Tekstinė dalis				
1.	Antraštinis lapas		1	1
2.	PP dokumentų žiniaraštis	PP-DŽ	1	2
3.	Aiškinamasis raštas	PP-AR	2	3,4
4.	Bendrieji statinio rodikliai	PP-BR	1	5
5.	Situacijos schema	PP-SCH	1	6
6.	Pastato fotofiksacija	PP-FF	1	7
Brėžiniai				
1.	Projektuojamų butų planai	PP-B1	1	8
2.	Pastato fasadai	PP-B2	1	9

230109 – PP – AR
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI IR BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1. **Projekto pavadinimas.** Daugiabučio gyvenamojo namo Šaulių g. 4, Klaipėdoje, butų Nr.18, 19 ir 19A amalgamacijos, formuojant du butus ir prijungiant neįrengtos pastogės dalį, kapitalinio remonto projektas.
- 1.2. **Statytojas (užsakovas).** MB „Verslo balansas“.
- 1.3. **Projektuotojas.** Raselė Jurgaitienė, Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.51) L12-679, 2010-09-29. Projekto vadovė – Raselė Jurgaitienė, architekto kvalifikacijos atestatas A 406.
- 1.4. **Kap. remontuojamas statinys.** Daugiabutis gyvenamasis namas, pastatytas 1957 m. Pastatas mūrinis, stogas keturšlaitis, aukštingumas 3 aukštai su mansarda. Statinio un. Nr. 2195-7006-1010. Pastato paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai). Pastato bendrasis plotas – 2330,70 m².
- 1.5. **Pastogės patalpos esama ir būsima paskirtis.** Neįrengtos pastogės patalpos (Nr. 44) esama paskirtis – kita. Dalies pastogės patalpos būsima paskirtis – gyvenamoji (butas). Pastogės patalpos Nr. 44 bendras plotas – 70,04 m². Patalpos dalis priklausanti MB „Verslo balansas“ – 63,31 m².
- 1.6. **Statinio kategorija.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ kapitališkai remontuojamas statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai: daugiabutis gyvenamasis namas, kurio pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².
- 1.7. **Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai.** Remontuojamas statinys patenka į valstybės saugomą Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, teritoriją, kurios unikalus nekilnojamosios kultūros vertybės objekto kodas 22012. Pastatas Šaulių g. 4, Klaipėdoje nėra nekilnojamoji kultūros paveldo vertybė.
- 1.8. **Projekto rengimo pagrindas.** Statinio projektavimo užduotis; daugiabučio gyvenamojo namo Šaulių g. 4, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas, 2023-04-03.

2. KAPITALINIO REMONTO PROJEKTO SPRENDINIAI

Automobilių parkavimo poreikis

Projekte numatomi kapitalinio remonto darbai bus atliekami tik gyvenamojo namo viduje – jo trečiajame aukšte ir pastogės dalyje. Jokie sklypo plano sprendiniai šiuo projektu nenumatomi. Daugiabučio gyvenamojo namo sklypas nėra suformuotas. Vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl vietinės rinkliavos automobiliams statyti ir leidimų išdavimo tvarkos 2015 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-356“ daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai ir patalpų naudotojai, įsigiję gyventojų leidimą, savo pirmuosius automobilius stato vietose automobiliams statyti, esančiose ne didesniu nei 200 m. spinduliu nuo nekilnojamojo turto objekto, nurodyto gyventojų leidime. Įgyvendinus projekto sprendinius, vietoje trijų esamų butų Nr. 18, 19 ir 19A projektuojami du butai, prie vieno iš jų prijungiant neįrengtos pastogės dalį. Tokiu būdu poreikis automobilių parkavimui ne padidės, o sumažės.

Pastato fasadai

Daugiabučio gyvenamojo namo Šaulių g. 4 fasadai, jų apdaila nebus keičiami. Esamos langų angos nekeičiamos. Šiuo kapitalinio remonto projektu numatoma terasa pietiniame stogo šlaite, stoglangiai stogo plokštumoje įrengiamų gyvenamųjų patalpų pastogėje apšvietimui. Ant fasadų numatomas dviejų vėdinimo kondicionierių išorinių blokų tvirtinimas.

Patalpos pastogėje Nr. 44 paskirties keitimas ir pritaikymas butui

Patekimui iš buto į pastogę numatoma įrengti angą perdenginyje virš trečio aukšto.

Esamos medinės stogo konstrukcijos pertvarkomos, pritaikant pastogės dalies Nr. 44 erdvę gyvenamoms patalpoms įrengti. Stogas ir išorinės atitvaros pastogėje apšiltinamos iš vidaus.

Butų Nr. 18, 19 ir 19A amalgamacija

Esamiems butams Nr. 18, 19 ir 19A 3-me aukšte projektuojama amalgamacija, atliekant perplanavimą. Numatoma suformuoti du butus sąlyginiais numeriais Nr.1 ir Nr.2. Prie buto Nr.1 prijungiama pastogės patalpa, kurios paskirtis keičiama į gyvenamą. Projektuojamas butas Nr. 1 – trijų kambarių, bendras plotas 76,04 m²; butas Nr. 2 – dviejų kambarių, bendras plotas 42,52 m².

Inžineriniai tinklai


Projektuojamų butų inžineriniai tinklai prijungiami prie esamų gyvenamo namo tinklų. Bute Nr. 1 įrengiamas atskiras vandens apskaitos prietaisas. Butų šildymas esamas centrinis. Naujai projektuojamų patalpų pastogėje šildymas prijungiamas prie bendros šildymo sistemos. Įrengiami autonominiai dūmų detektoriai.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (iki amalgamacijos)	Kiekis (po amalgamacijos)
1. Daugiabutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 2195-7006-1010)			
1.1. patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius	vnt.	32	31
1.1.1. gyvenamosios paskirties patalpų	vnt.	30	29
1.1.2. negyvenamosios paskirties patalpų	vnt.	2	2
1.2. bendrasis plotas*	m ²	2330,70	nesikeičia
1.3. pastogės patalpos (Nr.44) dalies, kurios paskirtis keičiama į gyvenamąją bendrasis plotas*	m ²	63,31	-
1.4. projektuojamo buto Nr. 1 bendrasis plotas*	m ²	-	76,04
1.5. projektuojamo buto Nr. 2 bendrasis plotas*	m ²	-	42,52
1.6. aukštų skaičius*	vnt.	3+M	nesikeičia

* 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.

Statytojas (jo atstovas):

 :
Pareigos, vardas, pavardė

Tvirtinu



Parašas, data

KVALIFIKACIJĄ PATV. DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A 406, 0590	SPV, PDV	Raselė Jurgaitienė	

Daugiabučio gyvenamojo namo Šaulių g. 4, Klaipėdoje, butų Nr. 18, 19 ir 19A amalgamacijos, formuojant du butus ir prijungiant neįrengtos pastogės dalį, kapitalinio remonto projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SITUACIJOS SCHEMA



Daugiabutis gyvenamasis namas Šaulių g. 4, Klaipėdoje

PASTATO FOTOFIKSACIJA

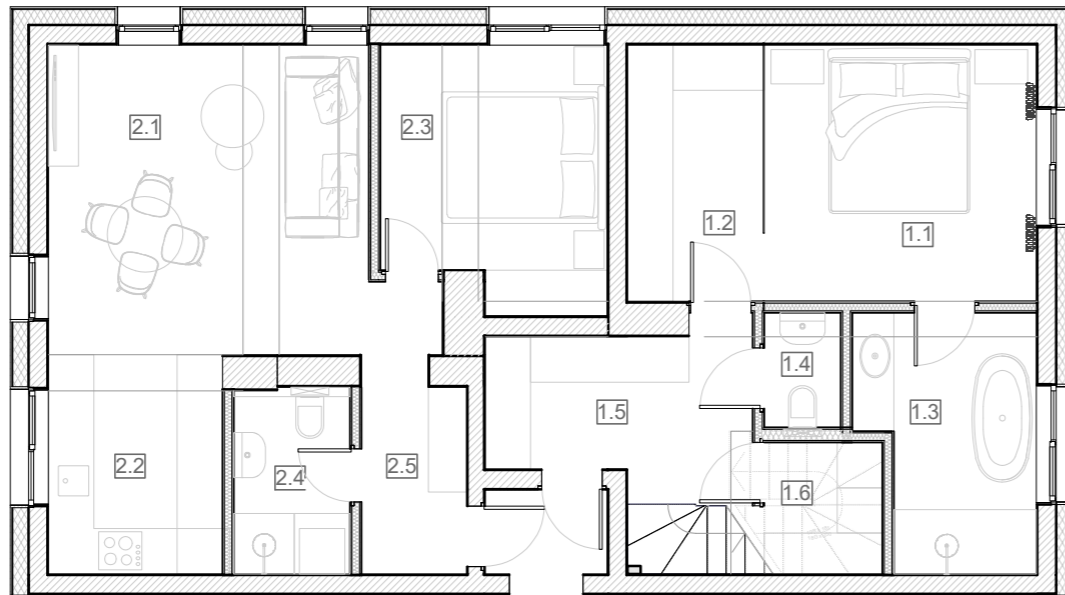


Pastato vaizdas iš kiemo pusės.



Pastato Šaulių g. 4 vaizdas iš pietų pusės.

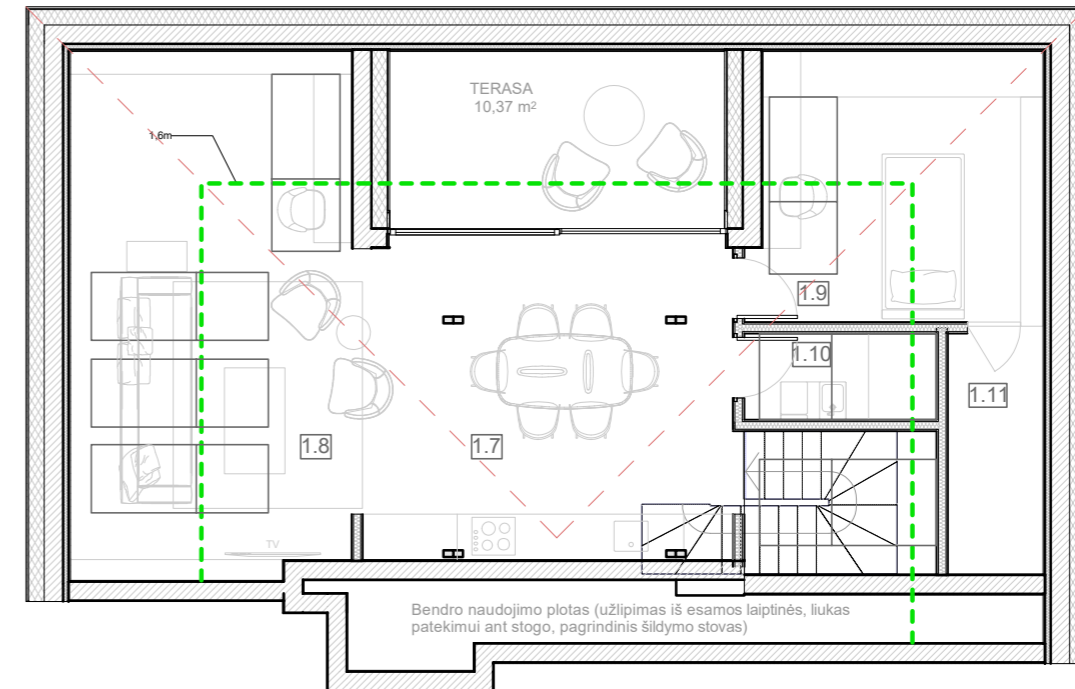
PROJEKTUOJAMA BUTŲ NR. 18, 19, 19A AMALGAMACIJA | DU BUTUS
PASTATO TREČIAJAME AUKŠTE



BUTO NR. 2* PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
2. 1	Kambarys	17,36
2. 2	Virtuvė	6,95
2. 3	Kambarys	9,90
2. 4	Sanitarinis mazgas	3,77
2. 5	Koridorius	4,54
Viso bute Nr.2* bendrojo ploto:		42,52

PROJEKTUOJAMAS PALĖPĖS PLANAS, PRIJUNGIANT PRIE PROJEKTUOJAMO BUTO (NR.1*)



BUTO NR.1* PATALPŲ EKSPLIKACIJA

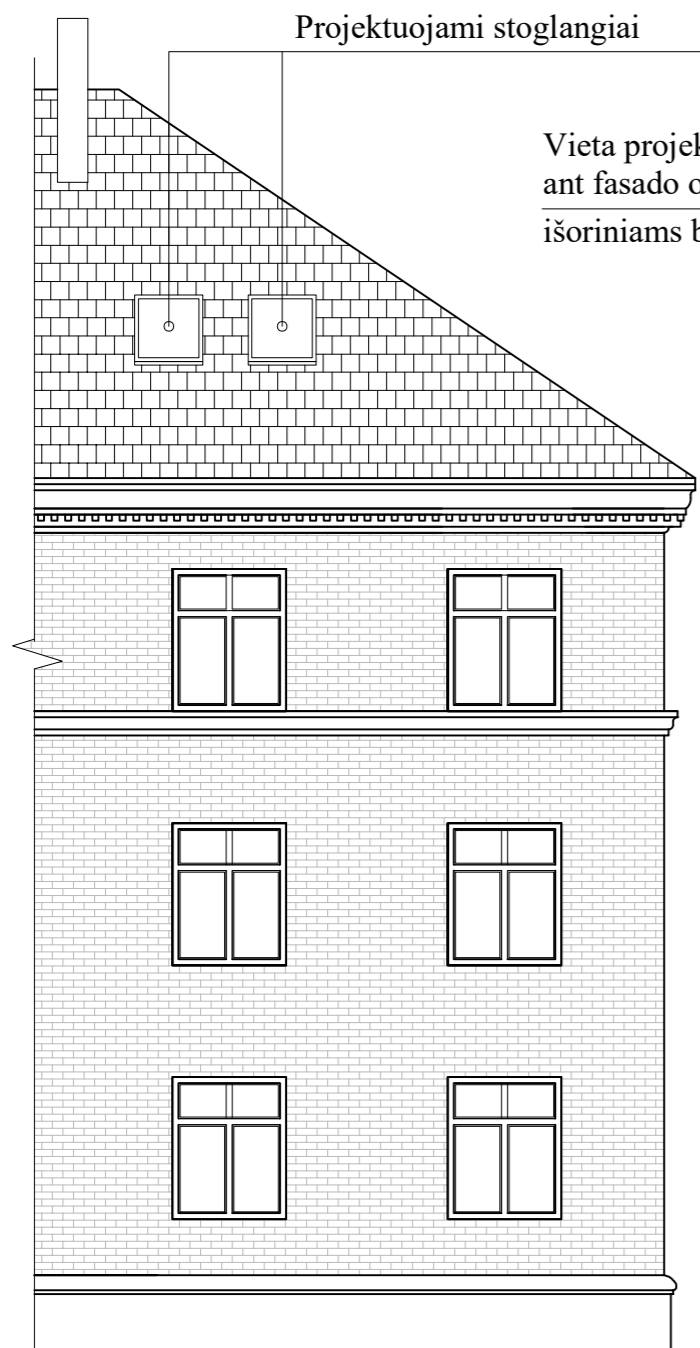
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
1. 1	Kambarys	12,20
1. 2	Drabužinė	6,08
1. 3	Vonios patalpa	7,37
1. 4	Tualetas	1,54
1. 5	Koridorius	8,73
1. 6	Pagalbinė patalpa	2,72
1. 7	Virtuvė su valgomuoju	20,83
1. 8	Kambarys	10,17
1. 9	Kambarys	3,87
1. 10	Tualetas	2,53
1. 11	Pagalbinė patalpa	—
Viso bute Nr.1* bendrojo ploto:		76,04

PASTABOS:

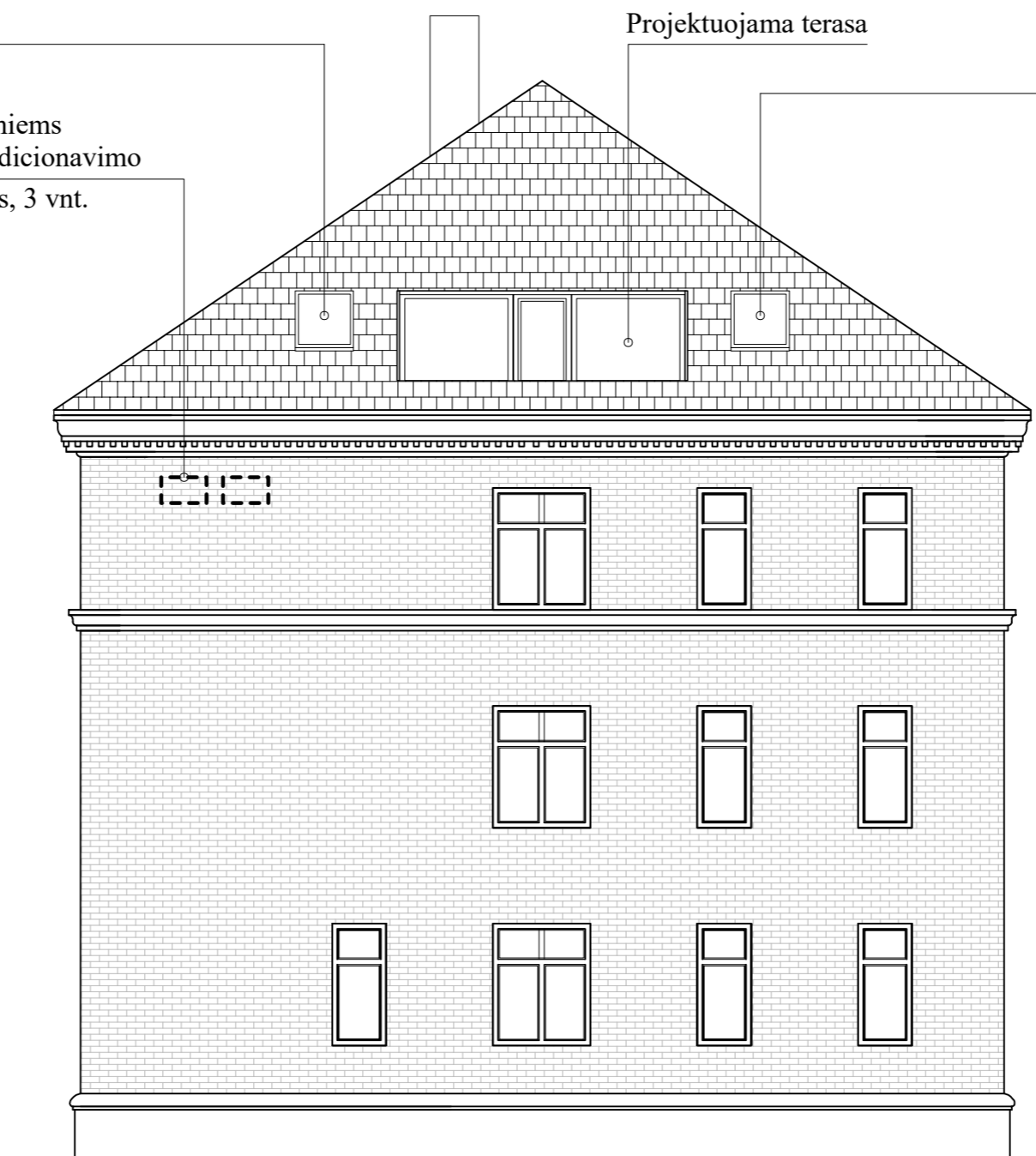
- Butai Nr. 18, 19 ir 19A perdalijami į du butus, atliekant amalgamaciją, sąlyginiais numeriais Nr.1 ir Nr.2.
- Prie numatomo buto Nr.1 prijungiama neįrengtos pastogės dalis, kurios paskirtis keičiama į gyvenamą.
- Esamoje perdangoje išpjaunama anga laiptams užlipti į pastogę. Esama medinė stogo konstrukcija pertvarkoma, pritaikant butui.
- Gyvenamų patalpų pastogėje apšvietimui įrengiami stoglangiai ir terasa.
- Bute Nr.1 įrengiamas atskiras vandens apskaitos prietaisai. Abiems butams vėdinti numatomi oro kondicionieriai, sumontuojant juos ant pastato fasado.

* Projektuojamų butų numeriai yra sąlyginiai. Adresai bus suteikiami nustatyta tvarka.

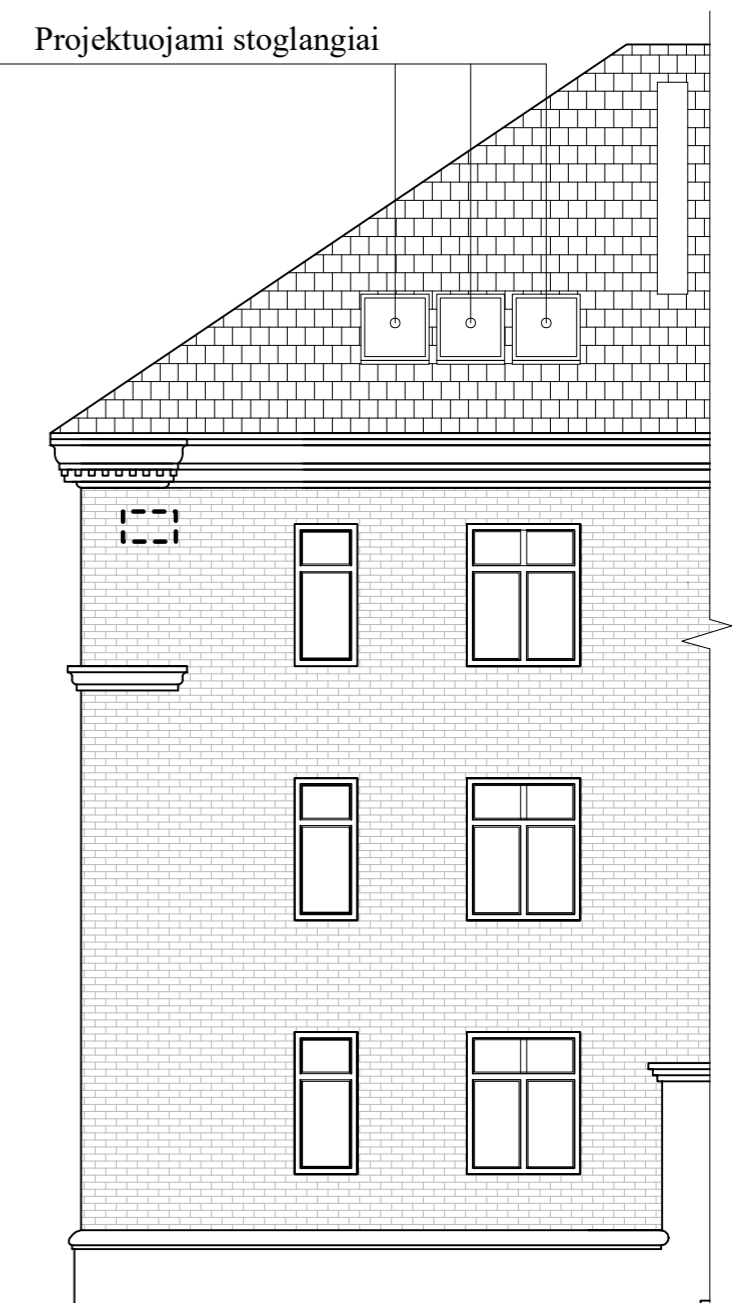
ATESTATO NR.	PROJEKTO RENGĖJAS: RASELĖ JURGAITIENĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠAULIŲ G. 4, KLAIPĖDOJE, BUTŲ 18, 19 IR 19A AMALGAMACIJOS, FORMUOJANT DU BUTUS IR PRIJUNGIANT NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A406, 0590	SPV, PDV RASELĖ JURGAITIENĖ	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PROJEKTUOJAMŲ BUTŲ PLANAI, M 1:100		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: MB "VERSLO BALANSAS"	BRĖŽINIO ŽYMUO: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 230109-PP-B1		LAPAS 1 LAPŲ 1



ŠAULIŲ GATVĖS FASADAS, M 1:100



GALINIS PIETŲ FASADAS, M 1:100



KIEMO FASADAS, M 1:100

PASTABOS:

1. Pastato fasadai - esami. Stogo čerpių danga - esama. Langai - esami, baltos spalvos rėmais.
2. Projektuojami stoglangiai - Velux. Projektuojamos lodžijos įstiklinta atitvara - iš baltos spalvos plastiko profilių arba klijuotos medienos.

ATESTATO NR. A406, 0590	PROJEKTO RENGĖJAS: RASELĖ JURGAI TIENĖ				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠAULIŲ G. 4, KLAIPĖDOJE, BUTŲ 18, 19 IR 19A AMALGAMACIJOS, FORMUOJANT DU BUTUS IR PRIJUNGIANT NEJRENGTOS PASTOGĖS DALĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
	SPV, PDV	RASELĖ JURGAI TIENĖ			BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PASTATO FASADAI, M 1:100		LAPAS 0
LT	STATYTOJAS: MB "VERSLO BALANSAS"				BRĖŽINIO ŽYMUO: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 230109-PP-B2		LAPAS 1
					LAPŲ	LAPŲ	1

