

Projekto pavadinimas	Prekybos patalpų, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąsias patalpas, atliekant paprastąjį remontą, projektas, Jūreivių g. 21-2, Klaipėdoje
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI NR. 24/01-PP
Statinio adresas	Jūreivių g. 21-2, Klaipėda
Statybos rūšis	Paprastas remontas; Paskirties keitimas;
Naudojimo paskirtis	Esama - prekybos paskirtis; Būsima – gyvenamoji paskirtis (vieno buto)
Parengimo metai	2024 m.

UŽSAKOVAS

R. R.



PROJEKTUOTOJAS

Andželika Alutienė



SUVESTINIS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Rink mena	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos Psl.Nr.	Byloje lapų
„1“	AR	Antraštinis lapas	1	1
		Suvestinis dokumentų žiniaraštis	2	1
		Aiškinamasis raštas	3-7	5
		Bendrieji statinio rodikliai	8	1
„2“	GD	Grafinė dalis		
		24/01-PRP-B-01 Esama situacija patalpų aukšto planas; patalpų eksplikacija	1	1
		24/01-PRP-B-02 Projektuojami sprendiniai – aukšto planas; patalpų eksplikacija	2	1
Viso			10 lapų	

Rink mena	Bylos žymuo	Pavadinimas	Psl.	lapų
„3“	PD	Priedami dokumentai (n viešiniai. Pateikiami atskiru failu „kiti dokumentai“):		
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1	1
		Pastato nekilnojamojo turto registro išrašas	2-3	2
		Patalpų nekilnojamojo turto registro išrašas	4-5	2
		Valstybinė žemės nuomos sutartis	6-9	4
		Kadastrinių matavimų byla	10-39	30
		Individualios veiklos pažyma	40	1
		Atestato kopija	41	1
		Įgaliojimas	42	1
Viso			42 lapų	

1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas. Aktuali įstatymo redakcija nuo 2010 10 01, Nr.I-1240.

Statybos techninių reikalavimų reglamentai:

STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.

STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.

STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.

STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

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.

STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinės sauga.

STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.

STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.

STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.

STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.

STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.

STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

1.2. Bendrieji duomenys

Rengiamas projektas vadovaujantis technine užduotimi, sudaryta tarp UŽSAKOVŲ – R. R. ir VYKDYTOJOS – Andželikos Alutienės, Atestato Nr. 38402, dirbanti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 431740.

Objekto pavadinimas. Prekybos patalpų, unikalus Nr. 4400-5071-9250:6113, paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąsias patalpas, atliekant paprastąjį remontą, projektas, Jūreivių g. 21-2, Klaipėdoje.

Objekto adresas. Jūreivių g. 21, Klaipėda, Unikalus Nr. 2199-4000-9011.

Užsakovas. R. R.

Projektuotojas. Projekto vadovė Andželika Alutienė, Kv. atestato Nr. 38402, 2018-05-31, dirbanti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 431740.

Statinio statybos rūšis – Paskirties keitimas; paprastasis remontas.

Esama pastato paskirtis (unik. Nr. 2199-4000-9011) – Prekybos. Bendras pastato plotas – 600,47 m², paskirtį keičiamų patalpų bendras plotas – 140,03 m², tai yra 23% viso pastato. Tuo pagrindu, pastato paskirtis išlieka esama – prekybos.

Patalpų paskirtis (unik. Nr. 4400-5071-9250:6113) – Prekybos paskirties patalpos, keičiamos į gyvenamosios paskirties patalpas – į butą.

Statinio kategorija - Pastato kategorija - neypatingas.

Projekto etapas – Projektiniai pasiūlymai.

Projekto rengimo pagrindimas:

Projektavimo rangos sutartis;

Statinio projektavimo užduotis;

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

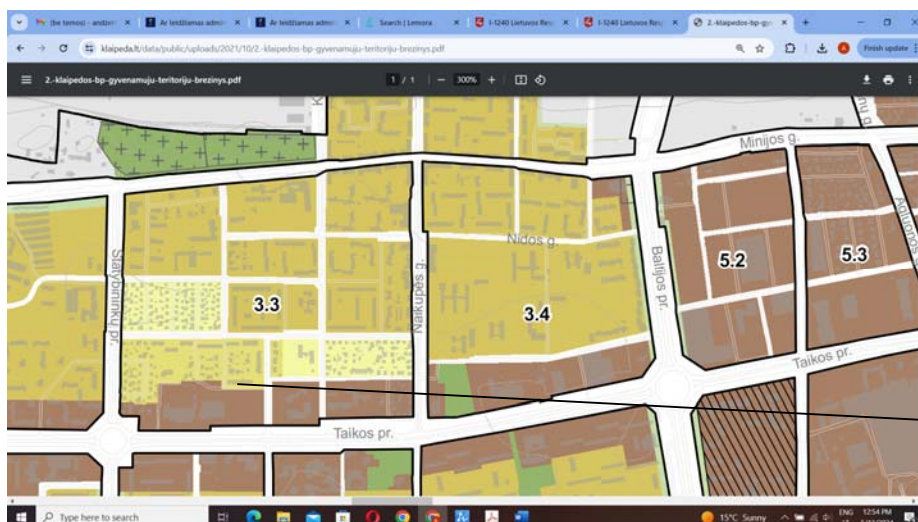
Statybos įstatymas;

Galiojantys statybos techniniai reglamentai ir kiti normatyviniai dokumentai.

1.3. Žemės sklypo aprašymas

Žemės sklypo, adresu Jūreivių g. 21, Klaipėdoje, Kadastrinis Nr. 2101/0006:201, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.

Projektinių pasiūlymų atitiktis Klaipėdos m. bendrajam planui ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams: parengti projektiniai pasiūlymai neprieštarauja Klaipėdos m. bendrajam planui ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, teritorija yra 3.3 Poilsio rajone, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E.



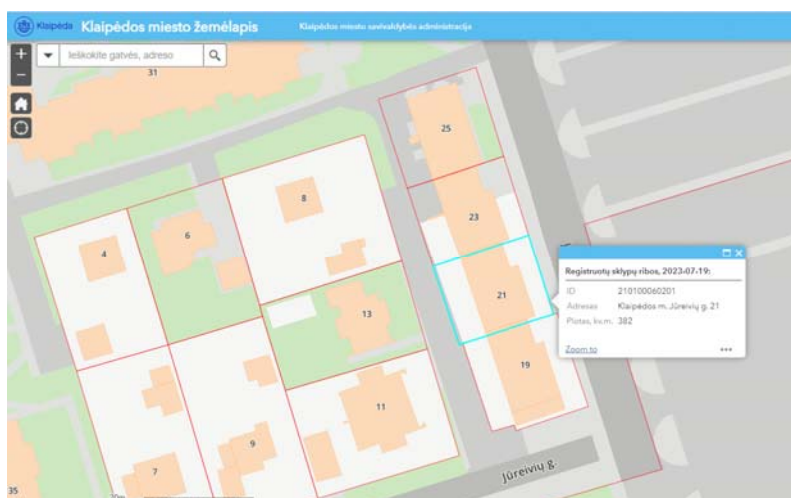
Jūreivių g. 21



Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai. Minimalus automobilių skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę viena vieta vienam butui.

5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

Kadangi buto plotas yra 140 m² ploto, todėl priimame, kad tenkina, priskiriant butui ne mažiau kaip dvi automobilių parkavimo vietas. Statytojas yra sudaręs žemės sklypo nuomos sutartį su Nacionaline žemės tarnyba dėl 95 m² ploto, kuriame prie gatvės galimos automobilių stovėjimo vietos.



1.4. Projektuojamųjų sprendinių aprašymas

Pastate, unikalus Nr. 2199-4000-9011 yra 4 nekilnojamojo turto objektai:

1. Jūreivių g. 21-1, unik. Nr. 4400-5214-0091:5950, Prekybinės patalpos, bendras plotas 143,75 m². Patalpos pirmame aukšte.

2. **Jūreivių g. 21-2, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, Prekybos patalpos, bendras plotas 146,70 m².** Patalpos antrame aukšte.
3. Jūreivių g. 21-R1, unik. Nr. 4400-5214-0115:5951, Prekybos patalpos, bendras plotas 170,42 m². Patalpos rūsyje.
4. Jūreivių g. 21-3, unik. Nr. 4400-5197-4917:2702, prekybos paskirties neįrengta pastogė, bendras plotas 139,60 m². Patalpos mansardiniame aukšte.

Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 punkte nurodyta, kad pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą. Įvairių paskirčių patalpos, formuojamos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamosiomis daiktai, turi atitikti normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus. Gyvenamosios paskirties patalpos ne gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.

Keičiama paskirtis patalpoms Jūreivių g. 21-2, iš prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties patalpas, kurių bendras plotas perplanavus ir atlikus paprastąjį remontą yra 140,03 m² bendro ploto, tai yra 23,6 % nuo pastato bendro 593,80 m² ploto. Pastato paskirtis išlieka – Prekybos.

Patalpos 21-1, 21-R1 kiekviena turi atskirus įėjimus. Patalpos 21-2 ir 21-3 (neįrengtos palėpės) turi bendrą įėjimą-laiptinę, tačiau atskirus įėjimus į objektus.

Inžineriniai tinklai.

Vandentiekio įvadas ir apskaitos mazgas atskiras esamas.

Buitinių nuotekų tinklai esami.

Centralizuoto šildymo tinklai ir apskaitos mazgai atskiri esami.

Elektros apskaitos mazgas atskiras.

Vėdinimas. Oro kokybė projektuojamose patalpose reguliuojama natūralia oro cirkuliacija, bei priverstiniu ištraukiamuoju vėdinimu. Visose patalpose yra atidaromi langai, per kuriuos patenka reikiamas išorės oro kiekis. Priverstinis minimalios galios ištraukiamasis vėdinimas privalo būti įrengtas virtuvėje bei san.mazguose.

Apšvietimas. Langų (natūralaus apšvietimo) ir gyvenamojo kambario grindų santykis turi būti ne mažesnis kaip 1:6, virtuvės – 1:8.

1.5. Paprastojo remonto aprašas

Prekybos paskirties patalpos, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, keičiamos į gyvenamosios paskirties patalpas – butą.

1. Ardomos esamos karkasinės sienos tarp patalpų.

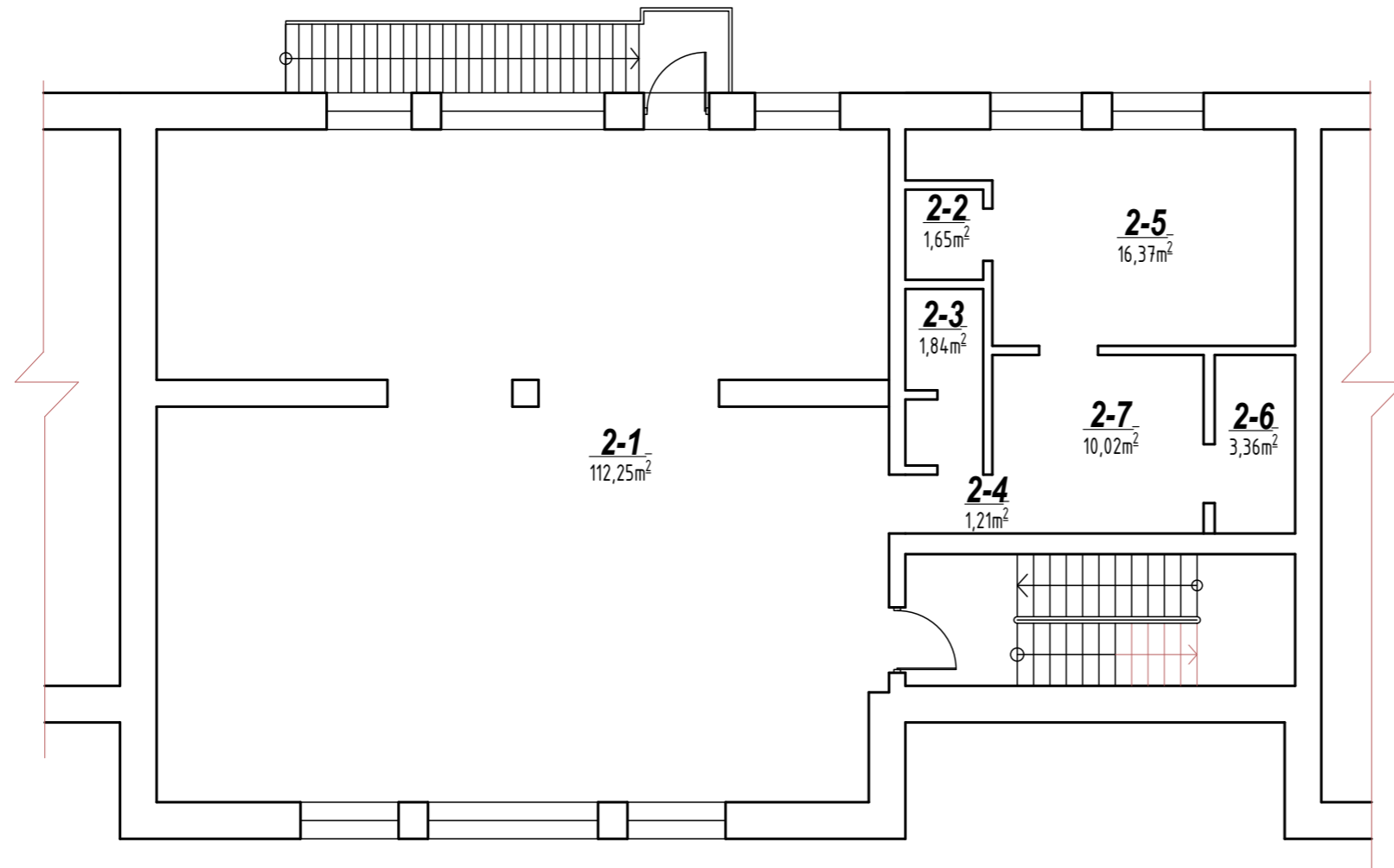
2. Atliekamas patalpų perplanavimas, atliekant paprastąjį remontą. Įrengiamos šios patalpos: svetainė-virtuvė, miegamieji ir san.mazgas.
3. Įrengiamos naujos karkasinės pertvaros, kurias sudaro: aliuminio karkasas, garso izoliacija ir gipso kartono plokštės. Sienos bus tinkuojamos ir dažomos. San.mazge grindys įrengiamos su 2 sluoksniais teptinės vientisos hidroizoliacijos, užleidžiant 150mm ant sienų, po to dedama keraminių plytelių apdaila.
4. Patalpose iš vidaus įrengiamas termoizoliacinis sluoksnis.

2. Bendrieji statinių rodikliai

Pastato ir patalpų rodikliai po veiksmų:

	Esami	Projektuojami
Pastato – prekybos paskirtis, unik. Nr. 2199-4000-9011, rodikliai		
Bendras plotas, m2	600,47	593,80
Negyvenamosios paskirties patalpų plotas, m2	600,47	453,77
Gyvenamosios paskirties patalpų plotas, m2		140,03
Buto patalpų – gyvenamosios paskirties, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, rodikliai		
Bendras plotas, m2	146,70	140,03
Naudingas plotas, m2		140,03
Gyvenamas plotas, m2		106,58
Pagalbinis plotas, m2		33,45

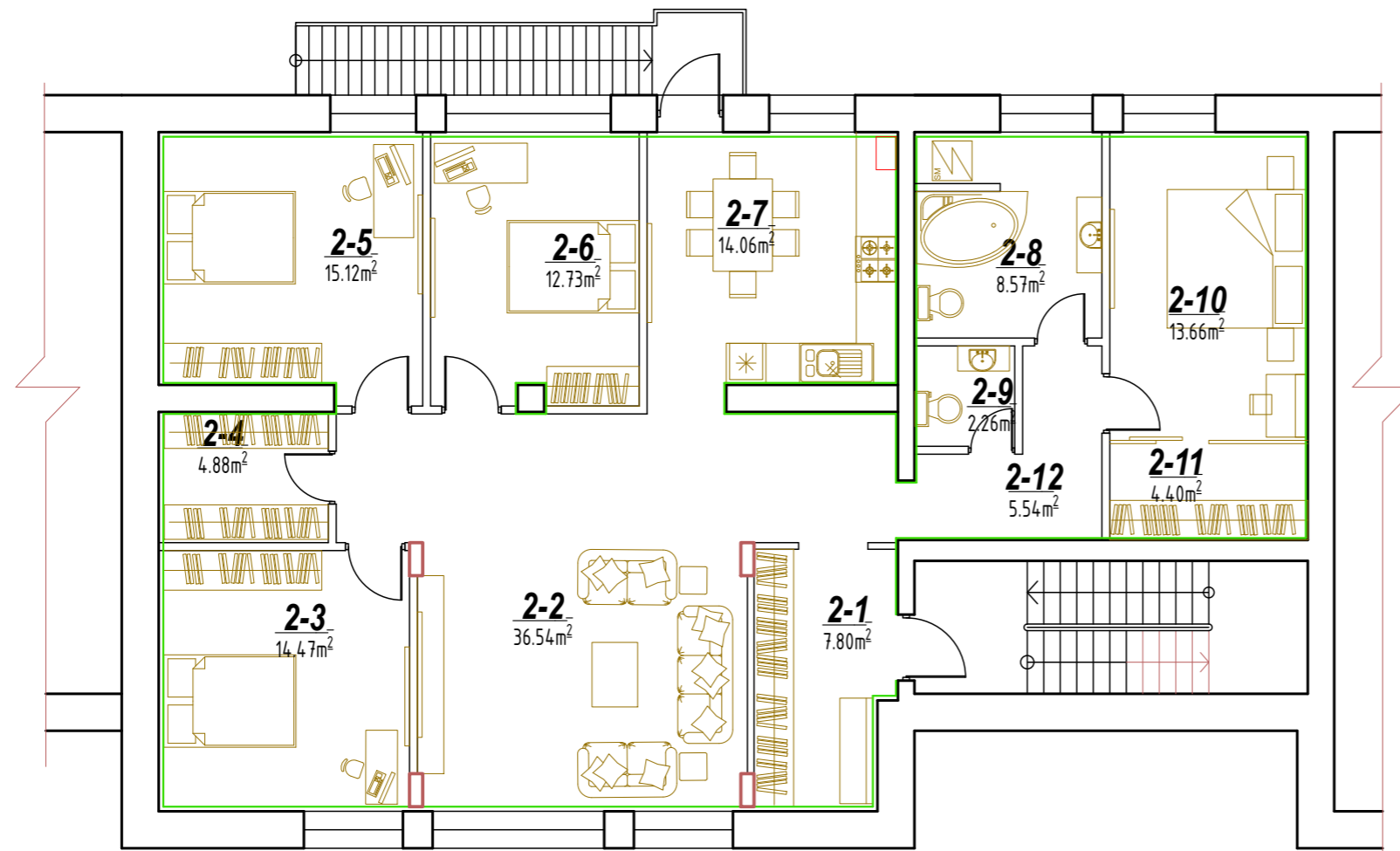
Po patalpų paskirties keitimo pastate bus **140,03 m2** gyvenamos paskirties patalpų, t. y. **23,6 %** viso pastato bendro ploto. Neprivaloma keisti pastato pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, t. y. nepasikeitė vyraujančios patalpų grupės pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – išlieka Prekybos paskirtis;



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
ANTRAS AUKŠTAS		
2-1	Prekybinė patalpa	112.25
2-2	Tambūras	1.65
2-3	Prausykla	1.84
2-4	Tualetas	1.21
2-5	Kabinetas	16.37
2-6	Pagalbinė patalpa	3.36
2-7	Pagalbinė patalpa	10.02
	Bendras plotas:	146.70
	Pagrindinis plotas:	128.62
	Pagalbinis plotas:	18.08

Atestato Nr.	A. Alutienės IV Nr. 431740 Tel. Nr. 8 699 77478. el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Negyvenamosios patalpos - prekybos patalpos, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, paskirties keitimas į vieno buto gyvenamąsias patalpas, atliekant paprastąjį remonto projektą, adresu Jūreivių g. 21-2, Klaipėda		
38402	PV	A. Alutienė		ESAMA SITUACIJA - ANTRŲ AUKŠTO PLANAS PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Mastelis	Laida
					1:100	0
PP	R. R.			24/01-PRP-B-01	Lapas	Lapų
					1	10



BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
ANTRAS AUKŠTAS		
2-1	Prieškambaris	7.80
2-2	Svetainė	36.54
2-3	Miegamasis	14.47
2-4	Rūbinė	4.88
2-5	Miegamasis	15.12
2-6	Miegamasis	12.73
2-7	Virtuvė-valgomasis	14.06
2-8	San.mazgas	8.57
2-9	Tualetas	2.26
2-10	Miegamasis	13.66
2-11	Rūbinė	4.40
2-12	Koridorius	5.54
	Gyvenamas plotas:	106.58
	Pagalbinis plotas:	33.45
	Naudingas plotas:	140.03

Atestato Nr.	A. Alutienės IV Nr. 431740 Tel. Nr. 8 699 77478. el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com				Negyvenamosios patalpos - prekybos patalpos, unik. Nr. 4400-5071-9250:6113, paskirties keitimas į vieno buto gyvenamąsias patalpas, atliekant paprastąjį remontą projektas, adresu Jūreivių g. 21-2, Klaipėda		
	38402	PV	A. Alutienė		PROJEKTUOJAMI SPRENDINIAI - ANTRO AUKŠTO PLANAS PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Mastelis 1:100	Laida 0
PP	R. R.				24/01-PRP-B-02	Lapas 1	Lapų 10